

# 130个车位常被外来车钻空子

## 燕子山小区物业管理出“满月”，不少问题挺棘手

作为济南第一个选聘物业企业管理的开放式小区，燕子山小区物业管理自10月1日至今已经一个多月了。在有了保洁、保安等专业管家的管理下，小区环境发生了明显改善。近日，燕子山小区业主代表、居委会、物业公司三方坐在一起，召开了有关物业管理的座谈会，谈到了小区管理上亟待解决的一些问题。

本报记者 喻雯 实习生 张钰钗

### 1 停车难题导致交通微循环卡壳

近日，记者在燕子山小区内看到，各个住宅区的庭院出入口都已经安设了道闸，小区主干道上摆放了一排排整齐的隔离墩，路旁的人行道上也新装了护栏，路边没有了停放的车辆，6条消防通道都已打通，整个道路显得非常整洁。

“我们做这些工作最主要的目的是做好社区交通微循环，但目前的停车难题使之有些卡壳。”社区党总支书记、居委会主任于永峰说，小区有近400辆私家车，有了道闸系统后，庭院里能有200多个车位，此外就是小区公共区域道路上的车位，但还是无法满足所有业主的停车需求。

根据道闸系统的蓝牙设定，小区业主可凭卡在庭院内停车。目前来看，外来车辆在小区的停放加剧了小区的停车难，正是这些车辆对地面公共车位的占用，直接“逼着”小区内的业主在马路牙子、人行道等地方乱停车。

从燕子山小区的西路、东路、南路来看，公共车位有

六七成被外来车辆占据，这些车位有六七十个。“这些车辆多是小区做买卖的商贩的，往往一占就是一两个月，也有不少其他社区的人把车停在这里。”于永峰说，如今和平路全面禁停，原本可以停在路边的外来车辆，以后都有可能停到小区里。

对此，于永峰说，根据统计，小区公共地面上的停车位有130多个，这些车位现在处于一种无人管理的空白状态，很容易让外来车辆钻空子。“社区的停车原则应该是优先满足小区业主、驻地的工勤车辆停放，现在，很多派出所的车都没有地方停。”于永峰说，他们建议，这130多个车位的管辖权可以交由社区居委会，再由居委会委托给物业公司统一运作。这样一来，那些没有停在庭院里的业主，可以在公共地面停车位停车，由物业公司统一发放“燕山小区停车证”，业主凭证停车，每月打包交停车费，可以避免目前的乱停乱放。此外，还有一些无法停车的业主，会引导他们去地下停车场停车。



燕子山小区安装了8个道闸系统，11月1日起正式投入使用。 本报记者 喻雯 摄(资料片)

### 3 楼道里干净了，公共区域跟不上

管理无序是开放式小区的一大通病。要想把社区管好，政府和市场的分工就应该明确，居委会要跳出此前的“保姆”和“管家”身份。有了物业管理后，社区公共区域的卫生、绿化等工作还是由政府来管，像小区楼道内的保洁、安保、车辆停放管理、维修等工作就交由物业公司来管理。

在物业管理的一个月时间里，有一些业主反映，庭院卫生打扫不干净，一些环卫工宿舍的

门口垃圾乱放，环境还是脏乱差。对此，于永峰说，物业的保洁工作是针对小区楼道的，像庭院外公共区域的保洁是环卫所来负责。之前都没有人管理的时候，楼道和庭院都是脏乱差，如今楼道的卫生打扫干净了，庭院的卫生跟不上，就会产生明显对比。

“我们不是不想物业公司全面负责小区的保洁，但从成本测算来看，如果再增加十几个保洁人员负责公共区域的卫

生，以目前的物业费收取标准来看，物业公司将面临亏损。”于永峰说，从目前的实际情况来看，没法再增加物业费，维持现状的话，保洁全面接管也就不太现实。

说起环卫工宿舍周边的垃圾，于永峰说，现在有些环卫人员在打扫卫生的时候，会捡拾一些矿泉水瓶等废品卖钱，宿舍边堆起来的多是这些东西。“类似这些问题，需要相应的主管部门帮助协调解决。”

### 4 “吃螃蟹”不易，居委会盼支持

燕子山小区作为开放式小区，具有面大、人多、内部单位繁多的特点，所以居委会不仅要协调物业与居民的关系，还要与小区内的各个单位协调沟通。

于永峰告诉记者，他刚刚和派出所讨论了单位的停车事宜。原来，4号楼前的消防通道上原本有4个警车专用车位，安放隔离墩后，这条路上已经无法停车，但警车出警是争分夺秒的事，把警车停进停车场根本不现实。经过协商，于永峰提出寻求

城管协助，把南路上的违规商贩迁走，留出专门位置停放警车。

此外，燕子山小区里的很多楼是单位宿舍，内部是同一单位的员工，过去的管理费都由单位统一收取。物业进驻后，如何把这些“单位楼”纳入整体管理和收费体系，也需要在探索中寻求解决方案。

前几天，小区的一个化粪池外溢，业主认为是物业的责任，进行投诉。“但从实际情况来看，

化粪池的疏通是城管部门负责的，这些工作需要有关部门配合解决，不然，还会激发业主和物业的矛盾。”

“我们是第一个‘吃螃蟹’的，难度再大，也要推进项目，让居民满意，让大家满意。”于永峰说，“物业的进驻期就要过去了，接下来可能会涌现很多问题，我们会尽力规避降低矛盾，也希望各单位、部门能理解和配合，帮助我们度过这一时期。”

### 2 周末探望父母车辆该往哪儿停

燕子山小区设定了道闸蓝牙系统，不是小区的业主无法进入。由于小区有一大部分中老年居民，这些居民虽然没有车，但是子女在周末或节假日来探访时需要停车，小区停车规范化后，这一群体的车该如何停放呢？

在座谈会上，居民代表解丽媛提出了这个问题，她今年57岁，孩子几乎每个周末都来探望，她没有办理蓝牙，也没有路面停车证，因此担心孩子过来后难以停车。

针对这一问题，于永峰提出了两种方案，分别针对两种不同情况。第一种是，

如果子女来给老人送东西或者短暂碰面，时间在1小时以内的，可以由父母作为业主通知保安，保安会在几分钟内赶到打开道闸，并定好时间在车辆离开时再开门。

另一种是子女经常来访，且时间往往在一小时以上的，可以办理临时停车卡。这种卡只能在周六周日使用，持卡人可以把车停在小区周围路上的公共停车位，每月收费大约为普通停车住户的四分之一。同社区外车辆每小时2元的停车费相比，也实惠很多。





修车买配件  
就上车轻松网

【油耗低至6L】【进口平台】【越野底盘】【时尚SUV开出越野范】

# 10万以内买三菱SUV

## 广汽三菱三周年千人赏车会隆重开启



新劲炫 ASX

首付2.58万

活动时间：11月14日

活动地点：济南富雷4S店（济南经十西路29514号）

抢购热线：87503030 88933030